DIE GEMEINDE P A U N Z H A U S E N , LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 127) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90) VOM 16.12.1990 (BGBl. I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

A) F E S T S E T Z U N G D U R C H P L A N Z E I C H E N

<- SIEHE PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

B) Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

1. 0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

Nr.	Zeichen	Erklärung
1. 1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
1. 2		BAUGRENZE
1. 3	Ga	UMGRENZUNG FÜR GARAGEN BZW. DOPPELGARAGEN
1. 4		FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE
1. 5		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	4,50	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILES (ÜBERNAHME AUS STRASSENPLANUNG)
1. 6		SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN SICHTHINDERNISSEN ÜBER 1,00 M HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN
1. 7	MD	BAUGEBIET WIRD ALS DORFGEBIET (MD) GEM. § 5 BauNVO FESTGESETZT
1. 8	E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
1. 9	II	ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE
1.10	GR 150	HÖCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM INNERHALB EINER BEBAUBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (PARZELLE 2–4)
	GR 180	HÖCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM INNERHALB EINER BEBAUBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (PARZELLE 1)
1.11	V	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ALS SCHOTTERRASENFLÄCHEN
1.12 	  	STANDORTE FÜR ZU PLANZENDE GROSSBÄUME/KLEINBÄUME/STRÄUCHER GEMÄSS AUSWAHLLISTE

1.13 BÄUME IM SICHTDREIECK; ES MÜSSEN HOCHSTÄMME VERWENDET WERDEN, DIE SPÄTER AUF 2,50 m AUFGEASTET WERDEN. STRAUCHPFLANZUNG DARF NICHT HÖHER ALS 0,80 m GEHALTEN WERDEN

1.14 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

BÖSCHUNG

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

3 FLURSTÜCKS-NUMMER

(3) VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKS-NUMMER

3 MASSANGABEN IM METERN

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

460 HÖHENSCHICHTLINIEN (IN METERN ÜBER N.N.)

ELEKTRISCHE LEITUNG: OBERIRDISCH

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1.1 DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH DER BayBO SIND AUCH DANN EINZUHALTEN, WENN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES EINE UNTERSCHREITUNG MÖGLICH WÄRE.

1.2 BEI DEN PARZELLEN 2, 3 UND 4 IST NUR EINE WOHNNUTZUNG ZULÄSSIG.

1.3 PRO WOHNEINHEIT SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN STELLPLATZSATZUNG JE ZWEI STELLPLÄTZE (BZW. GARAGEN) ZU SCHAFFEN. IM ÜBRIGEN GILT DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG.

2.0 BAULICHE GESTALTUNG

2.1 DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE :

DACHFORM :	SATTELDACH (SYMMETRISCH)
DACHNEIGUNG:	38 – 42 GRAD
DACHDECKUNG:	ZIEGELWARE BZW. BETONDACHSTEINE NATURROT
DACHAUFBAUTEN:	AUFBAUTEN U. ÖFFNUNGEN IM DACH DÜRFEN ZUSAMMEN EINE BREITE VON MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE HABEN. EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1,60 M BREITE ZULÄSSIG. ZWERCHHÄUSER BZW. TRAUFGIEBEL SIND BIS ZU 3,50 M BREITE ZULÄSSIG.
DACHVORSPRÜNGE:	ORTGANG MAX. 50 CM; TRAUFE MAX. 50 CM

2.2 DÄCHER DER GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE

DACHFORM :	SATTELDACH (SYMMETRISCH)
DACHNEIGUNG :	25 – 42 GRAD

2.3 HÖHENLAGE :

DIE HÖHENLAGE FÜR JEDES GEBÄUDE (FOK EG WOHNHAUS BZW. GARAGE) IST IM STRASSENERSCHLIESSUNGSPLAN VOM 08.12.1998 DES ING.-BÜRO WESTERMEIER GMBH, PFAFFENHOFEN/ILM, FESTGESETZT.

2.4 WANDHÖHE :

DIE WANDHÖHEN FÜR WOHNHÄUSER WERDEN WIE FOLGT FESTGESETZT :

BEI II : MAX. 3,70 M (AB FOK EG)

2.5 ALLE WOHNGEBÄUDE SIND BEHINDERTEN- UND SENIORENGERECHT AUSZUBILDEN.

2.6 DIE HAUSKÖRPER SIND KLAR RECHTECKIG UND MÖGLICHST OHNE VOR- UND RÜCK-SPRÜNGE ZU PLANEN

2.7 EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN.

3.0 GRÜNORDNUNG

3.1.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

3.1.1 FÜR DIE IM BEREICH DER DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZU PFANZENDEN BÄUME SIND BAUMGRUBEN MIT MIND. 2,00 M DURCHMESSER UND 0,80 M TIEFE HERZUSTELLEN.

3.2.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

3.2.1 AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MIND. ZWEI KLEINBÄUME PRO ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN.
ARTENAUSWAHL GEMÄSS ZIFFER 3.3.2

3.2.2 ALS GESCHNITTENE HECKEN KÖNNEN EINREIHIG (3 STÜCK/LFM), AUSSCHLIESSLICH VERWENDET WERDEN :

ACER CAMPESTRE, FELDAHORN
CARPINUS BETULUS, HAINBUCHE
LIGUSTRUM VULGARE, LIGUSTER
TAXUS BACCATA, EIBE

BEPFLANZUNG DER HÄLFTE BIS MAXIMAL 2/3 DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.

3.2.3 GROSSE MAUERFLÄCHEN SIND MIT RANKGEWÄCHSEN, WIE Z.B. WILDER WEIN, EFEU, CLEMATIS, IN SORTEN ODER SPALIEROBST ZU BEGRÜNEN

3.2.4 ALS PFLANZFRIST ZUR BEGRÜNUNG DER FREIFLÄCHEN IM PRIVATEN BEREICH WIRD DIE PFLANZPERIODE FESTGESETZT, DIE DER BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE FOLGT.

DIE BEGRÜNUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH IST SPÄTESTENS IN DER FOLGENDEN PLANZ-PERIODE DURCHZUFÜHREN, DIE DER FERTIGSTELLUNG DER VERKEHRSERSCHLIESSUNG FOLGT.

3.3.0 PFLANZENVERWENDUNG (MINDESTGROSSEN) :

3.3.1 GROSSBÄUME : HOCHSTAMM 3-4x VERPFL. AUS EXTRA WEITEM STAND, ST.U. 18/20 CM

(G) ARTENAUSWAHL :

AP	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BP	BETULA PENDULA	SANDBIRKE
FE	FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
QP	QUERCUS PEDUNCULATA	STIELEICHE
TC	TILIA CORDATA	WINTERLINDE

3.3.2 KLEINBÄUME : HEISTER, 2 X VERPFL., H. 250/300 cm UND HOCHSTAMM 3-4 X VERPFL. AUS EXTRA WEITEM STAND, ST.U. 14/16 cm

(K) ARTENAUSWAHL ORTSEINGRÜNUNGSSTREIFEN UND PRIVATGÄRTEN :

. ACER CAMPESTRE FELDAHORN
. CARPINUS BETULUS HAINBUCHE
. PRUNUS PADUS TRAUBENKIRSCHE
. PRUNUS IN SORTEN KIRSCHE
. MALUS IN SORTEN APFEL
. OBSTBÄUME 1/4- ODER 1/2-STAMM
. SORBUS IN SORTEN EBERESCHE

3. 3. 3 STRÄUCHER : 2 X VERPFL. 60/100 cm

ARTENAUSWAHL ÖFFENTL. FLÄCHE / EINGRÜNUNG :

. CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
. CORYLUS AVELLANA	HASEL
. LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
. PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
. WILDROSEN	
. VIBURNUM OPULUS	WASSERSCHNEEBALL
. VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
. SALIX CAPREA	SALWEIDE
. ACER CAMPRESTRE	FELDAHORN
. CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
. EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTTCHEN
. LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
. RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
. RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN

3. 3. 4 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN :

LANDSCHAFTSFREMDE BAUMARTEN, WIE Z.B.

. BETULA VERR. YOUNGII	HÄNGEBIRKE
. FAGUS SILV. PENDULA	TRAUERBUCHE
. ABIES NOBILIS GLAUCA	EDELTANNE
. CHAMAECYPARIS	SCHEINZYPRESSE
. PICEA EXCELSA INVERSA	HÄNGEFICHTE
. PICEA PUNGENS GLAUCA	BLAUFICHTE
. THUJA OCCIDENTALIS	LEBENSBAUM

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN.

2. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN.
   DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER IAW WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

3. STELLPLÄTZE SIND NACH MÖGLICHKEIT WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN.
   NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN SOLLTE NACH MÖGLICHKEIT ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE VERSICKERT WERDEN.

4. WEGEN ZU ERWARTENDEM SCHICHT- UND HANGWASSER SIND DIE KELLERGESCHOSSE WASSERUNDURCHLÄSSIG HERZUSTELLEN UND GGF. NOCH GEEIGNETE DRAINAGEN EINZUBAUEN

5. STÜTZWÄNDE SIND NICHT WÜNSCHENSWERT.

6. FREIWACHSENDE HECKEN SOLLTEN GESCHNITTENEN HECKEN VORGEZOGEN WERDEN.